

# Eigenkapital für die mittelständische Immobilienwirtschaft



## IHRE VORTEILE

- Geringere Eigenkapitalbindung
- Dadurch mehrere Projekte realisierbar
- Größere Flexibilität
- Schnellere Bankzusage
- Zügige Projektrealisierung
- Voller Zugriff auf 35 Jahre Erfahrung der UBG

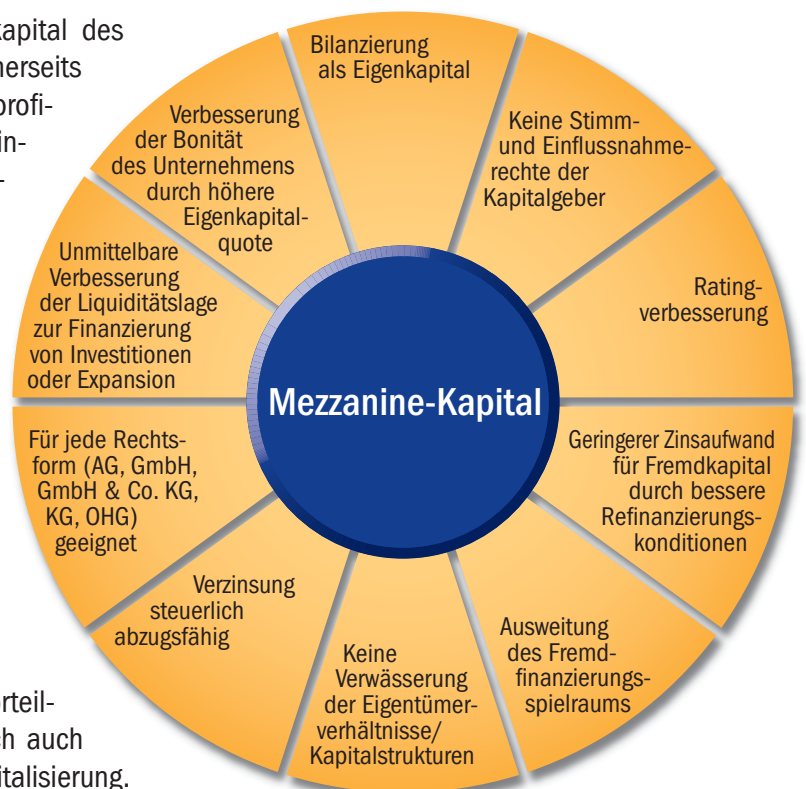
## UBG ALS MEZZANINE-PARTNER IHRER PROJEKTENTWICKLUNG

**D**ie schon seit dem Inkrafttreten der Richtlinien Basel II verspürte Zurückhaltung der Banken bei der Finanzierung von Projektentwicklungen hat sich unter dem Eindruck der Finanz- und Wirtschaftskrise nochmals deutlich verschärft. Je nach Projekt können die Eigenkapitalforderungen der Banken bis zu 40 % der Gesamtinvestition betragen.

UBG schließt diese Lücke zwischen Eigenkapital des Projektentwicklers zzgl. Fremdfinanzierung einerseits und der Gesamtinvestition andererseits. Sie profitieren von einer fairen Partnerschaft, ohne Einschränkungen der unternehmerischen Freiheit.

UBG kennt den deutschen Immobilienmarkt seit 35 Jahren aus allen Perspektiven und vereint Expertise über die gesamte Immobilienwertschöpfungskette, von der Projektentwicklung über die Fondsemission bis hin zum Immobilienmanagement. UBG hat in den vergangenen 35 Jahren Investitionen im Wert von 600 Millionen Euro realisiert und bringt ihr Know-how mit dem der jeweiligen Projektpartner zusammen.

Bevorzugt investiert UBG in Neubauten mit vorteilhaftem Netto-Cashflow, engagiert sich jedoch auch in Bestandsobjekten, z. B. Aufteilung oder Revitalisierung.

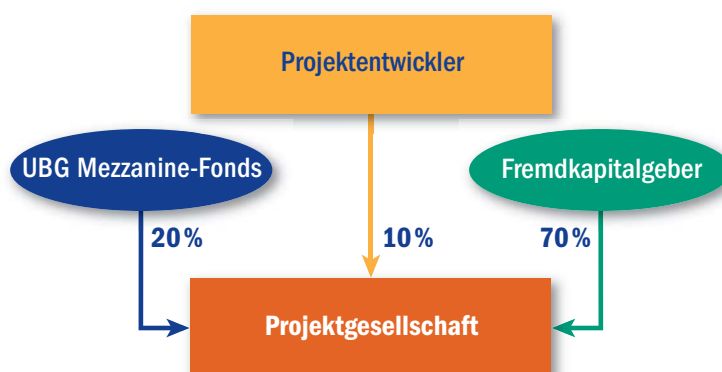


## UBG ZIEHT MIT IHNEN AN EINEM STRANG

<b>Standorte</b>	Westdeutschland, bevorzugt Ballungsgebiete
<b>Investitionsobjekte</b>	Bevorzugt Handel, aber auch Seniorenimmobilien, Wohnbau, Wohnungsaufteilungen, Revitalisierungen (keine Hotelimmobilie) Neubau/Bestand
<b>Baurecht</b>	Gesichertes Baurecht (bei Handelsimmobilien mindestens eingeleitetes Planverfahren zu dessen Herstellung)
<b>Handelsimmobilien</b>	Vorvermietung mindestens 60 % der insgesamt geplanten Miete und mindestens 50 % der geplanten Gesamtmiete von bonitätsmäßig einwandfreien Mietern mit Mietvertragslaufzeiten von mindestens 10 Jahren
<b>Basisvoraussetzung</b>	Exitfähiges Produkt in eigenständiger Projektgesellschaft
<b>Investitionsvolumen</b>	Ab 2 Millionen Euro
<b>Mezzaninekapital</b>	Ab 250.000,00 Euro
<b>Laufzeit</b>	12 – 36 Monate
<b>Unsere Partner</b>	Wir erwarten Marktteilnehmer mit nachgewiesenem Track Record, Erfahrung, Professionalität sowie Bereitschaft zur Transparenz

## AUFGABENVERTEILUNG

<b>UBG</b>	<b>Projektentwickler</b>
<b>Eigenkapitalpartner</b>	Initiator
<b>Know-how</b>	Grundstück, Baurecht, Vermietung, Verkauf
<b>Vermittlung Bankkontakte</b>	Finanzierung
<b>Technisches Controlling</b>	Bauerrichtung zu garantierten Terminen/Kosten
<b>Monitoring</b>	Management der Projektgesellschaft



Nähere Informationen finden Sie unter [www.ubg-leonberg.de/mezzanine.html](http://www.ubg-leonberg.de/mezzanine.html). Hier können Sie auch unsere Crosscheckliste als bearbeitbare Datei anfordern. Sie erhalten nach Einreichung in wenigen Tagen eine Grundsatzaussage, ob ein Engagement – vorbehaltlich positiver Due Diligence-Prüfung – darstellbar ist.